

ANALISA YURIDIS PERJANJIAN SEWA BELI SEPEDA MOTOR  
MENURUT KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA  
DI DEALER MAMAK MOTOR SAMPANG

SKRIPSI



Oleh :

FERY ANGGRYAWAN  
NPM. 0771110167

YAYASAN KESEJAHTERAAN PENDIDIKAN DAN PERUMAHAN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
SURABAYA  
2011

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

ANALISA YURIDIS PERJANJIAN SEWA BELI SEPEDA MOTOR  
MENURUT KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA  
DI DEALER MAMAK MOTOR SAMPANG

Disusun Oleh :

FERY ANGGRYAWAN  
NPM. 0771110167

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

H. Sutrisno SH, M.Hum  
NIP. 19601212 198803 1 001

Mas Anienda TF, SH, M.H  
NPT. 3 7709 07 0223

Dekan

Hariyo Sulistiyantoro, SH. MM  
NIP. 1962025 199 103 1 00 1

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI  
ANALISA YURIDIS PERJANJIAN SEWA BELI SEPEDA MOTOR  
MENURUT KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA  
DI DEALER MAMAK MOTOR SAMPANG

Oleh:

FERY ANGGRYAWAN  
NPM. 0771110167

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh  
Tim Penguji Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada tanggal 18 November 2011

Tim Penguji:

Tanda Tangan

1. H. Sutrisno SH, M.Hum  
NIP. 19601212 198803 1 001

(.....)

2. Subani, SH, M.Si  
NIP.19510104 198303 1 001

(.....)

3. Hariyo Sulistiyantoro, SH. MM  
NIP. 1962025 199 103 1 00 1

(.....)

Mengetahui,  
DEKAN

Hariyo Sulistiyantoro, SH. MM  
NIP. 1962025 199 103 1 00 1

LEMBAR PERSETUJUAN DAN REVISI SKRIPSI

ANALISA YURIDIS PERJANJIAN SEWA BELI SEPEDA MOTOR  
MENURUT KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA  
DI DEALER MAMAK MOTOR SAMPANG

Oleh:

FERY ANGGRYAWAN

NPM. 0771110167

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh  
Tim Penguji Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada tanggal 1 Desember 2011

Tim Penguji:

Tanda Tangan

1. H. Sutrisno SH, M.Hum  
NIP. 19601212 198803 1 001

(.....)

2. Subani, SH, M.Si  
NIP.19510104 198303 1 001

(.....)

3. Hariyo Sulistiyantoro, SH. MM  
NIP. 1962025 199 103 1 00 1

(.....)

Mengetahui,  
DEKAN

Hariyo Sulistiyantoro, SH. MM  
NIP. 1962025 199 103 1 00 1

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fery Anggryawan  
Tempat/Tgl Lahir : Sampang, 26 Oktober 1988  
NPM : 0771110167  
Konsentrasi : Perdata  
Alamat :JL. Gelatik Terusan B/5 Sampang Madura

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul :  
”ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN SEWA BELI SEPEDA MOTOR  
MENURUT KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA DI DEALER  
MAMAK MOTOR SAMPANG” dalam rangka memenuhi syarat untuk  
memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas  
Pembangunan Nasional ”Veteran” Jawa Timur adalah benar – benar hasil karya  
cipta saya sendiri yang saya buat dengan ketentuan yang berlaku bukan hasil  
jiplakan.

Apabila di kemudian hari ternyata skripsi ini hasil jiplakan, maka saya  
bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesaarjanaan (Sarjana  
Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya  
dengan rasa penuh tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Mengetahui  
An. Kaprogdi  
Ses. Progdi

Surabaya, November 2011  
Penulis,

Fauzul Aliwarman, Shi. MHum  
NIP.38202070221

Fery Anggryawan  
NPM. 0771110167

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, berkah, dan hidayah Nya serta Shalawat dan Salam kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Disini peneliti mengambil judul “Analisa Yuridis Sewa Beli Sepeda Motor Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata di Dealer Mamak Motor di Sampang”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan sesuai kurikulum yang ada di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Disamping itu dapat memberikan hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu sebelum mengadakan penelitian dalam mengadakan penelitian guna penyusunan skripsi.

Dalam menyelesaikan skripsi ini peneliti banyak memperoleh bantuan, bimbingan, dan dorongan dari beberapa pihak. Pada kesempatan ini peneliti mengucapkan banyak terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Hariyo Sulistiyantoro, S.H., M.M selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan selaku penguji sidang skripsi yang memberikan masukan kritik dan saran yang berguna bagi penulis.
2. Bapak H. Sutrisno, S.H., M.Hum selaku Wakil Dekan I Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan selaku Dosen Pembimbing Utama sekaligus sebagai penguji sidang skripsi yang memberikan masukan kritik dan saran yang berguna bagi penulis.

3. Bapak Drs. Ec. Gendut Sukarno, Msi selaku Wakil Dekan II Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan "Veteran" Jawa timur.
4. Bapak Subani, S.H., M.Si selaku penguji sidang skripsi yang memberikan masukan kritik dan saran yang berguna bagi penulis.
5. Bapak Panggung Handoko S.Sos, SH, MM selaku penguji sidang skripsi yang memberikan masukan kritik dan saran yang berguna bagi penulis.
6. Ibu Mas Anienda Tien, SH., M.H selaku Dosen Pembimbing Pendamping, yang telah membimbing dan mengarahkan peneliti dalam pembuatan skripsi sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Fauzul Aliwarman, Shi. MHum selaku pengganti sementara Kepala Jurusan dan selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan "Veteran" Jawa timur.
8. Bapak H. Ach. Bahrawi, M.pd selaku Kepala Dealer Mamak Motor Sampang dan Bapak Beni Wahyudi selaku Kepala Kantor Leasing yang telah memberi kesempatan penulis untuk melakukan penelitian.
9. Bapak Agus Bahtiar sebagai pegawai dealer Mamak Motor dan Bapak Andika sebagai surveyor pihak Leasing atas informasi yang diberikan kepada penulis.
10. Kedua orang tua tercinta Drs. H. Herman Hidajat M.Si dan Hj. Erna Setianingsih terima kasih atas semua "hidup" yang kalian berikan selama ini sampai akhirnya suatu saat nanti saya dapat membuat senyum terindah di hidup kalian.

11. Buat kakak dan adik ku tersayang, terima kasih selalu mendukung dan memberi semangat untuk terus maju
12. Teman - teman seperjuangan Koko, Rendi, Yudha, Wimar, Jaynuri, Ardiansyah, Mas Angga, Dani, Bokir dan seluruh Mahasiswa dan mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
13. Kawan – kawan seperjuangan kost ”Mess Sampang”.Sadeq, Benz, Umar, Jack, Ibe, Ucup, Amro, Zmel, dan yang belum disebutkan, mohon maaf lahir batin yaaa...selalu kompak kawan,jadi yang terbaik!!!!
14. Untuk Febi Annuri Jayasi yang telah memberikan warna warni dalam hidup ini, terima kasih banyak.
15. Dan teman – teman angkatan 2007, 2008, 2009, 2010 yang menemani dan selalu mendukung saya untuk tetap menyelesaikan kuliah ini.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun peneliti harapkan guna perbaikan dan penyempurnaan sehingga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi semua pihak.

Surabaya, November 2011

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN REVISI SKRIPSI.....	iv
SURAT PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAKSI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. Kajian Pustaka.....	6
a. Pengertian Perjanjian.....	6
b. Bentuk dan Isi Perjanjian.....	8
c. Pengertian Sewa Beli.....	10
d. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Beli.....	19
e. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	19
f. Resiko Sewa Beli.....	21

g. Berakhirnya Sewa Beli.....	22
h. Pengertian Leasing.....	23
1.6. Metodologi Penelitian.....	25
a. Jenis dan Tipe Penelitian.....	25
b. Sumber Data.....	26
c. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data\.....	27
d. Metode Analisis Data.....	28
e. Lokasi Penelitian.....	29
f. Waktu Penelitian.....	29
g. Sistematika Penulisan .....	29
 BAB II Bagaimana Unsur – Unsur Perjanjian Sewa Beli di Dealer Mamak	
Motor Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.....	32
2.1. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Motor di Dealer Mamak Motor.....	32
2.2. Perjanjian Sewa Beli Motor di dealer Mamak Motor Menurut	
Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.....	37
 BAB III Penyelesaian Sengketa Apabila Terjadi Perselisihan Antara Pihak	
Penjual (Lembaga Leasing) Dengan Pihak Pembeli Yang Timbul	
Karena Adanya Wanprestasi.....	48
3.1. Bentuk Wanprestasi Perjanjian Sewa Beli Motor.....	48
3.2. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi.....	54
BAB IV Penutup.....	58
1. Kesimpulan.....	59
2. Saran.....	60

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Contoh surat perjanjian sewa beli
- Lampiran 2. Hasil wawancara dengan narasumber
- Lampiran 3. Surat Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi  
Nomor : 34 / KP / II / 80
- Lampiran 4. Surat Keterangan dari Dealer Mamak Motor Sampang
- Lampiran 5. Surat Keterangan dari Kantor Leasing

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”  
JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM

Nama Mahasiswa : Fery Anggryawan  
NPM : 0771110167  
Tempat Tanggal lahir : Sampang, 26 Oktober 1988  
Program Studi : Strata 1 (S1) Ilmu Hukum  
Judul Skripsi :

ANALISA YURIDIS PERJANJIAN SEWA BELI SEPEDA MOTOR  
MENURUT KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA  
DI DEALER MAMAK MOTOR SAMPANG

**ABSTRAKSI**

Dalam dunia perdagangan kita berbagai macam perjanjian, salah satu diantaranya adalah perjanjian sewa beli. Hal ini dapat dilihat dari praktek sehari – hari, banyaknya peminat dari masyarakat terhadap perjanjian tersebut terutama dalam pemenuhan kebutuhan sekundernya baik dalam kalangan produsen maupun konsumen. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui unsur – unsur apa saja yang terdapat dalam perjanjian sewa beli di Dealer Mamak Motor Sampang menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan untuk mengetahui tata cara penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan antara pihak Leasing dengan pihak pembeli yang timbul karena adanya wanprestasi.

Metode penelitian yang diambil oleh penulis secara yuridis empiris. yaitu dilakukan untuk mendapatkan data yang akurat dan menemukan kebenaran serta fakta yang terjadi didalam kehidupan masyarakat. Metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan, wawancara dan observasi.

Pelaksanaan sewa beli di Dealer Mamak Motor dituangkan dalam bentuk tertulis dengan akta dibawah tangan dan ditanda tangani oleh pihak – pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Perjanjian sewa beli motor di Dealer Mamak Motor menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata telah dilaksanakan sesuai dengan aturan Undang – Undang yang berlaku. Dalam pelaksanaannya dilandasi oleh pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian. Bentuk wanprestasi yang sering dilakukan oleh pihak pembeli disebabkan oleh faktor ekonomi dan faktor pembeli pergi tanpa kabar. Penyelesaian sengketa wanprestasi dilakukan dengan cara pihak leasing melakukan teguran kepada pihak pembeli untuk segera melunasi biaya angsuran yang telah disepakati bersama. Apabila pembeli tidak segera membayar, maka pihak leasing akan mengambil sepeda motor tersebut dengan paksa.

**Kata Kunci:** Perjanjian Sewa Beli

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam dunia perdagangan kita mengenal berbagai macam perjanjian, salah satu diantaranya adalah Perjanjian Sewa Beli. Perjanjian ini timbul dalam praktek karena adanya tuntutan kebutuhan yang semakin berkembang dalam masyarakat. Perjanjian sewa beli di Indonesia dewasa ini berkembang dengan pesat. Hal ini dapat kita lihat dalam praktek sehari-hari, banyaknya peminat dari masyarakat terhadap perjanjian tersebut terutama dalam pemenuhan kebutuhan sekundernya baik dalam kalangan produsennya (penjual) maupun konsumen (pembeli).

Perjanjian tersebut sering kita jumpai pula dalam praktek dunia perdagangan sepeda motor. Bahkan perjanjian sewa beli tersebut dapat dikatakan tumbuh dan berkembang subur di Indonesia. Namun pertumbuhan tersebut tidaklah disertai dengan perkembangan perangkat peraturan secara memadai. Di Indonesia perjanjian sewa beli ini belum diatur dalam suatu undang-undang tersendiri, sehingga dalam praktek sering timbul masalah-masalah yang berkaitan dengan perjanjian sewa beli tersebut. Dengan keadaan yang demikian ini lembaga sewa beli dirasa kurang memberikan suatu kepastian hukum. Oleh sebab itu maka perlu diadakannya suatu perundang-undangan yang mengatur tentang sewa beli.

Sepeda motor merupakan salah satu kebutuhan transportasi yang sangat vital, karena dengan memiliki dan menggunakan sepeda motor dirasa dapat mendukung segala aktifitas manusia itu sendiri. Misalnya saja seperti ketika akan pergi ke tempat kerja, sekolah, berkunjung ke tempat kerabat, atau bahkan sebagai sarana dalam melaksanakan pekerjaannya seperti sales yang harus berkeliling dari tempat satu ke tempat lainnya dengan menggunakan sepeda motor. Selain itu sepeda motor dirasa lebih mudah dan praktis dibanding dengan alat transportasi lainnya untuk mendukung segala aktifitas manusia. Oleh karena itu kebutuhan akan sepeda motor sebagai alat transportasi sangatlah tinggi.

Tetapi karena keterbatasan kemampuan ekonomi keluarga yang tidak memungkinkan untuk membeli sepeda motor di dealer secara tunai. Maka dari itu diperlukan cara yang tepat dan benar menurut hukum. Menyadari keterbatasan ekonomi penduduk tersebut, maka salah satu dealer yang ada di Kabupaten Sampang yaitu Dealer Mamak Motor memberikan kemudahan dalam mendapatkan sepeda motor, membeli sepeda motor dengan cara angsuran dan menggunakan perjanjian sewa beli dimana perjanjian tersebut memuat tentang hak dan kewajiban dari pihak penjual dan pembeli.

Melihat kenyataan yang ada, perjanjian sewa beli sepeda motor sangat diminati oleh masyarakat, sehingga perjanjian tersebut tumbuh subur dalam masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa lembaga sewa beli mendapatkan tempat dalam masyarakat, baik dalam kalangan menengah keatas maupun masyarakat menengah kebawah.

Perjanjian sewa beli mempunyai manfaat ganda, yaitu memberi keuntungan kedua belah pihak, baik bagi penjual maupun pembeli. Bagi penjual sepeda motor untung karena kendaraannya akan lebih banyak terjual. Sedangkan keuntungan bagi pembeli adalah bahwa pembeli akan segera dapat memperoleh barang (sepeda motor) walaupun mereka belum mempunyai uang yang cukup secara kontan.

Secara umum kesepakatan perjanjian yang ada masih sangat sederhana, yaitu hanya memuat ketentuan pelaksanaan pembelian sepeda motor itu sendiri yang merupakan realisasi dari perjanjian. Dapat dijelaskan pula bahwa kesepakatan yang terjadi di dealer Mamak Motor adalah suatu perikatan yang mengikat antara kedua belah pihak. Dari penjelasan diatas, maka hubungan hukum yang lahir antara pihak dealer dengan pembelinya merupakan suatu hubungan hukum yang lahir karena adanya suatu perjanjian. Dimana sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, maka setiap orang dapat melakukan perjanjian yang perjanjian tersebut akan mengikat para pihak yang membuatnya, seperti yang terjadi dalam Dealer Mamak Motor di Sampang.

Kesepakatan atau perjanjian yang ada di Dealer Mamak Motor tersebut dapat digolongkan perjanjian sewa beli, karena dalam hal ini pihak dealer akan menyerahkan hak milik sepenuhnya atas sepeda motor kepada pembeli setelah mereka memenuhi dan melaksanakan kewajiban sebagai pembeli sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama. Dalam praktek perjanjian sewa beli menggunakan perjanjian baku atau standar yaitu yang dituangkan dalam bentuk formulir. Dari segi biaya dan waktu bentuk



perjanjian memang lebih hemat karena penjual tinggal menyodorkan formulir yang sudah dipersiapkan sebelumnya, sedangkan calon pembeli hanya menyatakan kehendaknya untuk menerima atau menolak isi perjanjian tersebut dengan cara menandatangani surat perjanjian tersebut.

Akan tetapi jika diamati bentuk perjanjian seperti ini akan lebih menguntungkan bagi penjual, karena mengenai isi perjanjiannya ditentukan secara sepihak yaitu oleh pihak leasing sebagai pihak yang membuat surat perjanjian tersebut. Sehingga dalam keadaan yang demikian ini pembeli hanya bersikap pasif yaitu tinggal menyatakan menerima atau menolak isi perjanjian yang tertera dalam formulir tersebut. Dalam keadaan yang demikian biasanya pihak dealer menawarkan suatu ketentuan sedangkan pembeli yang menentukan menerima atau menolak, pembeli tidak dapat melakukan penawaran terhadap isi dari surat perjanjian sewa beli tersebut.

Dalam perjanjian sewa beli sepeda motor, penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada saat pembayaran angsuran terakhir atau pelunasan dan pembeli dilarang untuk menjual atau mengalihkan kendaraan yang menjadi obyek sewa beli kepada orang lain sebelum dibayar lunas. Namun dalam kenyataan yang ada sering kita jumpai adanya pembeli yang melanggar larangan tersebut. Hubungan hukum antara pihak-pihak tersebut ada karena adanya tindakan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing masing pihak.<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Yahya Harahap, segi segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986. Hal 7

## 1.2 Rumusan Masalah

Dari rumusan masalah di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Apa saja unsur – unsur perjanjian sewa beli di Dealer Mamak Motor menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan antara pihak yang menyewakan (Lembaga Leasing) dengan pihak pembeli yang timbul karena adanya wanprestasi?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui unsur – unsur yang terdapat dalam ketentuan perjanjian sewa beli di Dealer Mamak Motor menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
2. Untuk mengetahui tata cara penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan antara pihak yang menyewakan (Lembaga Leasing) dengan pihak pembeli yang timbul karena adanya wanprestasi.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis, hasil penelitian ini di harapkan dapat memperkaya khasanah ilmu hukum khususnya dalam hal pengetahuan tentang sewa beli sepeda motor maupun yang lainnya.
2. Secara Praktis, dapat menjadi masukan bagi Dealer Mamak Motor dalam menentukan arah dan kebijakan perusahaan supaya berjalan secara dinamis.

## 1.5 Kajian Pustaka

### a. Pengertian Perjanjian

Ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengawali ketentuan Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata dengan menyatakan bahwa: “Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-undang”<sup>2</sup> Selanjutnya dalam ketentuan berikutnya, yaitu dalam pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikatakan bahwa “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”<sup>3</sup>. Dari kedua rumusan sederhana tersebut dapat dikatakan bahwa, perikatan melahirkan “kewajiban”, kepada orang perorangan atau pihak tertentu, yang dapat berwujud dalam salah satu dari tiga bentuk berikut, yaitu :

1. Untuk memberikan sesuatu;
2. Untuk melakukan sesuatu; dan
3. Untuk tidak melakukan suatu tertentu

Istilah kewajiban itu sendiri dalam ilmu hukum dikenal dengan nama prestasi, selanjutnya pihak yang berkewajiban dinamakan dengan debitur, dan pihak yang berhak untuk menuntut pelaksanaan kewajiban atau prestasi disebut dengan kreditur

Meskipun bukan yang paling dominan, namun pada umumnya, sejalan dengan sifat dari Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang bersifat terbuka, perikatan yang lahir dari perjanjian merupakan yang

---

<sup>2</sup> Soedharyo Soimin, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Sinar Grafika, Jakarta 1999, hal.313.

<sup>3</sup> Ibid, hal 313.

paling banyak terjadi dalam kehidupan manusia sehari-hari, dan yang juga ternyata banyak dipelajari oleh ahli hukum, serta dikembangkan secara luas menjadi aturan - aturan hukum positif yang tertulis oleh para legislator.

Definisi perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa, “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih<sup>4</sup>. Definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tersebut sebenarnya tidak lengkap, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas. Oleh karena itu banyak pendapat mengenai definisi perjanjian dari para sarjana, antara lain :

Menurut Setiawan, definisi perjanjian (persetujuan) adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih<sup>5</sup>.

Sedang menurut Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Mariam Darus Badruzaman, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya, Alumni, Bandung, 1996, hal.23.

<sup>5</sup> R. Setiawan, Pokok Pokok Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, 1979, hal.49.

<sup>6</sup> Abdul Kadir.Muhammad, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal.34..

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalau ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur).

Masing-masing pihak dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan perkembangan ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum. Selanjutnya dalam rumusan Pasal 1314 dan 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata bila dikembangkan lebih jauh dengan menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur dalam perjanjian tersebut, debitur yang berkewajiban tersebut dapat meminta dilakukan “kontra prestasi“ dari lawan pihaknya tersebut atau dengan istilah “dengan atau tanpa beban”<sup>7</sup> Kedua rumusan di atas memberikan banyak arti bagi ilmu hukum, yang menggambarkan secara jelas bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya satu pihak yang

---

<sup>7</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op Cit, hal. 14..

wajib berprestasi) dan perikatan yang timbal balik (dengan kedua belah pihak yang berprestasi)<sup>8</sup>

## b. Bentuk dan Isi Perjanjian

### a. Bentuk Perjanjian Sewa Beli

Bentuk perjanjian sewa beli Sesuai dengan sistem terbuka yang dianut dalam Buku III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengenal adanya asas kebebasan berkontrak (pasal 1338 ayat 1) maka pihak dalam membuat perjanjian sewa beli, para pihak diberikan kebebasan untuk menentukan bentuk dan isi perjanjiannya. Hukum perjanjian memberikan kebebasan sepenuhnya pada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja asalkan tidak melanggar Undang - Undang, ketertiban umum, dan Kesusilaan. Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, maka perjanjian sewa beli dapat dibuat secara lisan maupun tulisan. Namun agar para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa beli itu merasa aman dari penyelewengan atau penipuan, maka perjanjian sewa beli harus dituangkan dalam bentuk tertulis, baik itu dengan akta notaris maupun akta dibawah tangan<sup>9</sup>.

### b. Isi Perjanjian Sewa Beli

Isi perjanjian sewa beli sepeda motor yang dituangkan dalam bentuk tulisan baik dengan akta notaris maupun akta dibawah tangan pada umumnya berisi tentang :<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Loc Cit.

<sup>9</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Buku ke III Pasal 1338 ayat 1

<sup>10</sup> R. Subekti, Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, 1990, hal 56

- 1) Tanggal mulai berlakunya perjanjian sewa beli.
- 2) Jumlah angsuran dan berapa kali angsuran tersebut harus dibayar oleh pembeli.
- 3) Jangka waktu untuk tiap-tiap angsuran.
- 4) Penjelasan mengenai ciri dan jenis barang serta keadaan barang.
- 5) Harga barang apabila dibeli secara tunai.
- 6) Cara pembayaran angsuran tidak dengan tunai.
- 7) Tanda tangan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian diatas materai, minimal Rp. 6000, 00.
- 8) Hal-hal yang dianggap perlu seperti : angsuran, bunga, pajak, asuransi, dan lain sebagainya.

#### c. Pengertian Sewa beli

Pengertian sewa adalah kegiatan dagang dibidang sewa menyewa atas suatu barang dimana hak milik atas barang yang disewakan tetap berada pada pemilik barang. Pengertian beli adalah sesuatu bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Dalam hal ini dapat dijadikan suatu alat untuk memiliki suatu barang yang ingin dimiliki oleh calon pembeli. Barang tersebut dapat dimiliki seutuhnya apabila barang tersebut telah dibayar lunas oleh pihak pembeli, dimana pihak penjual memberikan harga yang harus

dibayar oleh pembeli untuk memiliki barang tersebut.

Sewa beli adalah jual beli barang dimana penjual barang melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan telah diikat dalam suatu perjanjian baku<sup>11</sup>. Perjanjian sewa beli tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, tetapi karena Buku ke III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka, maka para pihak boleh membuat perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang diatur secara khusus dalam Buku ke III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata disebut perjanjian innominat. Menurut ketentuan Pasal 1319 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata setiap perjanjian nominat maupun perjanjian innominat tunduk kepada Ketentuan Umum Hukum Perjanjian. Dengan demikian Perjanjian Sewa Beli sebagai suatu perjanjian nominat juga tunduk pada ketentuan umum tentang perjanjian<sup>12</sup>.

Sewa beli juga merupakan suatu perjanjian campuran dimana terkandung unsur perjanjian Jual Beli dan perjanjian Sewa Menyewa.<sup>13</sup> Dalam perjanjian sewa beli selama harga belum dibayar lunas, maka hak milik atas barang tetap berada pada penjual meskipun barang sudah berada di tangan pembeli. Hak milik baru beralih dari penjual

---

<sup>11</sup> Surat Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi No. 34/ KP/ II/ 80

<sup>12</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 1319

<sup>13</sup> Suharnoko, Hukum Perjanjian, Kencana, Jakarta, 2004 hal 65



kepada pembeli setelah pembeli membayar angsuran terakhir untuk melunasi harga barang. Dengan demikian penjual berhak menarik barang tersebut dari penguasaan pembeli, jika pembeli melakukan wanprestasi dalam melakukan cicilan pembayaran harga.

Sewa beli sebenarnya suatu macam jual beli, setidaknya lebih mendekati jual beli dari pada sewa menyewa<sup>14</sup>. Sewa beli mula – mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimana caranya memberikan jalan keluar apabila pihak pembeli menghadapi banyak masalah dalam membayar harga barang dengan lunas. Dengan demikian walaupun dalam teori peralihan hak baru terjadi setelah pembayaran lunas, kenyataannya menurut yurisprudensi Mahkamah Agung telah terjadi pergeseran teori, karena sewa beli dianggap sebagai perjanjian jual beli maka hak milik sudah beralih sejak barang diserahkan dari penjual kepada pembeli<sup>15</sup>.

Perjanjian sewa beli merupakan perjanjian konsensual, yang berarti perjanjian tersebut sah dan mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat diantara para pihak tentang unsur pokok perjanjian sewa-menyewa yaitu barang dan harga. Para pihak yang menentukan substansi atau isi perjanjian sewa beli biasanya yang paling dominan adalah pihak yang menjual barang tersebut dikarenakan posisi pembeli berada dipihak yang lemah.

---

<sup>14</sup> R. Subekti, Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, 1979 hal 58

<sup>15</sup> Sri Gambir Melati, Sewa Beli, Rajawali Pers, Jakarta, 1999, hal 300

Syarat – syarat sahnya suatu perjanjian menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata pasal 1320:

- a. Adanya sepakat mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut
- b. Adanya kecakapan dalam membuat suatu perjanjian atau perikatan
- c. Adanya suatu hal tertentu yang menyebabkan perjanjian atau perikatan
- d. Adanya suatu sebab yang menimbulkan perjanjian atau perikatan

Dalam sejarah sewa beli terdapat beberapa definisi dari para pakar di Indonesia diantaranya yaitu, menurut Subekti: 52, “Sewa beli sebenarnya semacam jual beli, setidak-tidaknya sewa beli lebih mendekati jual beli dari pada sewa menyewa, meskipun ia merupakan campuran dari keduanya dan diberikan jual sewa menyewa”.

Menurut Sri Soedewi Masychoen Sofyan: 25 memberikan definisi perjanjian sewa beli sebagai berikut :

“HIRE PUCHASE (HUUR KOOP) : ialah lembaga jaminan yang banyak terjadi dalam praktek di Indonesia namun sampai kini belum terdapat pengaturannya dalam Undang-Undang. Perjanjian sewa beli adalah perjanjian dimana hak tersebut akan berakhir pada pembeli sewa jika harga barang tersebut sudah dibayar lunas”.

Menurut isi dari Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Kopersi No. 34 / KP / II / 1980 adalah sebagai berikut :

“Sewa beli (Hire Purchase) adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan

setiap pembayaran yang dilakukan pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik suatu barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas”.<sup>16</sup>

Perjanjian sewa beli termasuk perjanjian jenis baru yang timbul dalam masyarakat. Sebagaimana perjanjian jenis baru, sewa beli di Indonesia belum diatur dalam dari beberapa definisi yang dikemukakan oleh para pakar hukum dan juga surat keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi tidak ada keseragaman. Namun kalau diperhatikan, dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian sewa beli lebih cenderung mengarah atau menjurus pada bentuk perjanjian jual beli, dari pada sewa menyewa. Karena dalam perjanjian sewa beli, peralihan hak milik adalah yang menjadi pokok utamanya. Jadi tujuan sewa beli adalah untuk menjual barang, bukan untuk menyewakan atau menjadi penyewa barang. Perjanjian sewa beli merupakan percampuran antara perjanjian jual beli dan sewa menyewa. Oleh karena itu pihak pembeli tidak dapat membeli barang sekaligus atau lunas, maka diadakan suatu perjanjian dimana pembeli diperbolehkan mengangsur dengan beberapa kali angsuran. Sedangkan hak milik baru akan berpindah tangan pada saat pembeli sudah membayar semua angsuran dengan lunas. Dan selama angsuran tersebut belum dilunasi maka pembeli masih menjadi penyewa barang tersebut.

---

<sup>16</sup> Surat Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi No. 34 / KP / II / 198

Sebagai pembeli, maka ia hanya berhak atas pemakaian atau mengambil manfaat atas barang tersebut dan pembeli tidak mempunyai hak untuk mengalihkan atau memindah tangankan barang tersebut kepada orang lain. Jika hal tersebut dilakukan oleh pembeli, maka ia akan dikenai sanksi hukum karena dianggap menggelapkan barang milik orang lain. Hal ini belum diatur dalam undang - undang tersendiri, akan tetapi baru diatur dalam Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi no. 34 / KP / II / 1980, namun dalam Surat Keputusan Menteri tersebut belum dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam sewa beli. Disitu hanya dijelaskan tentang perjanjian kegiatan usaha sewa beli, jual beli dengan angsuran, dan sewa. Mengenai objek perjanjian sewa beli telah ditentukan secara jelas dalam pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Menteri tersebut, yaitu semua barang niaga tahan lama yang baru dan tidak mengalami perubahan teknis, baik berasal dari produksi sendiri ataupun hasil perakitan (assembling) atau hasil produksi lainnya didalam negeri. Namun dalam pasal tersebut tidak dijelaskan mengenai wujudnya apakah barang bergerak atau tetap. Dalam perjanjian sewa beli yang bertindak sebagai subyek adalah penjual. Mengenai pihak yang dapat menjadi pembeli, ini bisa perseorangan atau badan hukum. Penjual ataupun pembeli ini umumnya sering dengan istilah “para pihak”.

Sewa beli tersebut merupakan suatu perjanjian yang didasarkan pada “asas kebebasan berkontrak”. Hal tersebut sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali, kecuali dengan sepakat bersama kedua pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik”.

Sewa beli merupakan suatu perjanjian yang dikelompokkan dalam perjanjian tidak bernama (*Onbenoemde Contracten*). Menurut Wirjono Prodjodikoro, “bahwa sistem dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata memungkinkan para pihak mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali belum diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata maupun peraturan perundang-undangan”<sup>17</sup>. J. Satrio memberikan pengertian yang dimaksud dengan perjanjian tak bernama adalah “perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus di dalam undang-undang, baik dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata maupun undang-undang lainnya. Karena belum diatur tersebut maka dalam prakteknya didasarkan pada kebiasaan - kebiasaan masyarakat dan putusan pengadilan atau yurisprudensi”<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> Wirjono Prodjodikoro. *Sewa Beli di Indonesia*, Aksara, Bandung, 1990 hal 20

<sup>18</sup> J. Satrio. *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1992. hal 3

Dalam hal ini maksud dari suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum harta benda atau kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hak pada salah satu pihak untuk memperoleh prestasi dan mewajibkan pihak lain untuk melaksanakan prestasi<sup>19</sup>. Sistem dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata merupakan sistem terbuka. Artinya, diakui adanya asas kebebasan berkontrak, seperti dalam Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Berdasarkan asas tersebut, para pihak dapat mengadakan persetujuan persetujuan yang sama sekali belum diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata maupun undang-undang lain. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak tersebut maka lahirlah sewa beli sebagai terobosan dari jual beli tunai dan merupakan varian jual beli angsuran. Dalam hal sewa beli dikelompokkan pada jual beli atau sewa-menyewa. Menurut Mariam Darus Badruzama, “Perjanjian tersebut merupakan perjanjian campuran dimana dalam ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis, sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada.”<sup>20</sup>

Apabila unsur-unsur dari perjanjian jual beli lebih kuat maka dikelompokkan dalam perjanjian jual beli. Demikian pula apabila unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa lebih kuat maka sewa beli dikelompokkan dalam perjanjian sewa-menyewa. Sewa beli ini dalam masa pembayarannya, hak milik barang masih berada di tangan

---

<sup>19</sup> Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian. Alumni, Bandung, 1986 hal. 6

<sup>20</sup> Mariam Darus Badruzaman, KUH Perdata buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan. Alumni, Bandung; 1983, hal 90

penjual, sehingga selama pembayaran angsuran dianggap sebagai sewa, sampai seluruh harga barang dipenuhi baru kepemilikan secara otomatis akan beralih. Umumnya sewa beli menggunakan bentuk perjanjian baku (standard form contract) yang mengikat penjual dan pembeli. Klausul-klausul dalam perjanjian tersebut telah dibuat sebelumnya oleh pihak penjual tanpa melibatkan pihak pembeli dan pembeli hanya tinggal menandatangani. Pembeli yang membutuhkan kendaraan bermotor harus menerima klausul-klausul yang telah disiapkan oleh penjual. Dalam perjanjian di mana bentuk, syarat, atau isi yang dituangkan dalam klausul-klausul telah dibuat secara baku (standard contract) maka kedudukan hukum (recht positie) pembeli tidak leluasa atau tidak bebas dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini bisa terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar (bargaining power). Dalam standard form contract, pembeli disodori perjanjian dengan syarat - syarat yang ditetapkan sendiri oleh penjual, sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hal-hal tertentu saja, seperti tempat penyerahan barang dan cara pembayaran, di mana hal ini pun bila dimungkinkan oleh penjual.

#### d. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Beli

Pihak – pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa beli adalah:

##### a. Pihak yang menjual barang

Pihak yang menjual barang adalah orang atau badan hukum yang menjual barang atau benda kepada pihak lain untuk dinikmati kegunaan benda tersebut kepada pembeli. Pihak yang menjual barang atau benda tersebut harus pemilik benda tersebut sendiri. Hal tersebut dikarenakan dalam sewa beli yang diserahkan kepada pihak pembeli adalah hak milik penjual dan pembeli harus membayar barang tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.

##### b. Pihak pembeli

Pihak pembeli adalah orang atau badan hukum yang membeli barang atau benda dari pihak yang menjualkan barang tersebut. Dalam hal ini pembeli harus mematuhi apa yang telah diatur dalam kesepakatan yang telah dibuat oleh pihak penjual, oleh karena itu pembeli tidak boleh menjual kembali barang tersebut sebelum barang tersebut telah dibayar lunas kepada penjual.

##### e. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dalam perjanjian sewa beli seperti ini berarti diperlukan hak dan kewajiban yang sama antara penjual dan pembeli. Hak dan kewajiban sewa beli hampir sama dengan hak dan kewajiban dalam jual beli, yaitu mempunyai tujuan mengalihkan hak milik atas suatu barang. Hanya saja ada perbedaan mengenai cara pembayaran serta perolehan miliknya.



– Hak Penjual:

- a. Penjual berhak atas pembayaran harga kendaraan bermotor dari pembeli sewa, sesuai dengan kesepakatan mereka dalam perjanjian.
- b. Penjual berhak atas pembayaran uang denda sebagai akibat dari terjadinya keterlambatan pembayaran yang seharusnya dilakukan oleh pihak pembeli tepat pada waktunya yang diperjanjikan.
- c. Penjual berhak untuk memegang atau menahan surat Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor yang disewa belikan sebagai jaminan selang angsuran belum dibayar lunas.
- d. Penjual berhak untuk menarik kembali kendaraan bermotor yang menjadi obyek perjanjian sewa-beli, apabila pihak pembeli melanggar ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian sewa beli, termasuk juga apabila tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak .

– Kewajiban Penjual:

- a. Menyerahkan barang atau benda (tanpa hak milik) kepada pembeli.
- b. Menyerahkan hak milik secara penuh kepada pembeli setelah obyek tersebut dilunasi.

– Hak Pembeli:

- a. Pembeli berhak atas penyerahan kendaraan bermotor yang menjadi obyek perjanjian sewa beli setelah pembeli membayar uang muka.
- b. Pembeli berhak menerima penyerahan hak milik atas kendaraan bermotor yang menjadi obyek perjanjian sewa beli tersebut, setelah

angsuran yang terakhir dibayar lunas atau sesudah harga kendaraan tersebut dibayar lunas oleh pembeli.

– Kewajiban Pembeli :

- a. Membayar angsuran sepeda motor sesuai dengan isi perjanjian sewa-beli yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
- b. Pembeli tidak boleh atau dilarang memindahtangankan obyek perjanjian sewa-beli kepada pihak ketiga selama perjanjian sewa beli masih berlangsung. Dalam hal ini angsuran belum dilunasi seluruhnya oleh pihak pembeli
- c. Membayar biaya balik nama dan biaya perpanjangan surat tanda nomor kendaraan (STNK) maupun surat-suat yang lain yang ada hubungannya dengan kendaraan tersebut
- d. Menjaga serta merawat kendaraan bermotor yang menjadi obyek perjanjian sewa beli atas biaya sendiri
- e. Menanggung seluruh resiko atas kendaraan bermotor tersebut, sejak kendaraan bermotor diserahkan pada pihak pembeli.
- f. Resiko Sewa Beli

Pada perjanjian-perjanjian tertentu, mengenai resiko telah ada pengaturannya, seperti yang telah dijelaskan dalam uraian diatas misalnya : pada perjanjian resiko ada pada pihak pembeli (pasal 1460 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata), sedangkan pada perjanjian sewa menyewa resiko ditentukan pada pihak penjual (pasal 1553 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata). Kedua perjanjian resiko tersebut sebenarnya adalah

merupakan unsur dari perjanjian sewa beli. Tetapi perjanjian sewa beli bukanlah perjanjian jual beli atau perjanjian sewa menyewa, tetapi merupakan perjanjian jenis baru. Oleh karena itu mengenai siapa yang menjadi penanggung resiko apabila terjadi suatu overmacht tidak ada ketentuan yang mengaturnya.

#### g. Berakhirnya Sewa Beli

Dari awal telah dijelaskan bahwa perjanjian sewa beli sampai saat sekarang belum ada Undang-Undang khusus yang mengaturnya. Sewa beli hanya didasari oleh Surat Keputusan Menteri No. 34 / KP / II / 1980. Dimana dalam Surat Keputusan Menteri ini, sewa beli belum diuraikan secara lengkap dan rinci, termasuk di dalam isinya belum memuat tentang kapan berakhirnya suatu perjanjian sewa beli. Berakhirnya perjanjian sewa beli ini, para pihak boleh sesuai dengan kesepakatan para pihak sehingga sudah barang tentu disini terdapat kemungkinan cara untuk mengakhirinya.

Adapun kemungkin - kemungkinan yang dapat dijadikan cara untuk mengakhiri suatu perjanjian tersebut :<sup>21</sup>

- a. Apabila angsuran sudah dibayar lunas oleh pihak penyewa
- b. Apabila salah satu pihak meninggal dunia dan tidak ada ahli warisnya yang meneruskan, atau mungkin ada ahli warisnya yang namun tidak mau meneruskan

---

<sup>21</sup> R. Subekti, Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, 1991, hal 43

- c. Apabila terjadi perampasan barang yang menjadi obyek perjanjian sewa beli oleh pihak penjual sewa terhadap pihak lawannya
- d. Apabila setelah adanya putusan dari pengadilan yang bersifat tetap.

Dari uraian diatas yang paling umum terjadi dalam hal peralihan hak secara penuh dalam sewa beli sepeda motor terjadi jika si pembeli sewa telah membayar angsuran sepeda motor guna melunasi harga barang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan pembeli tidak mempunyai tanggungan lagi kepada penjual.

#### h. Pengertian Leasing

Leasing atau Leasing Company adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara finance lease maupun operating lease yang digunakan penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Secara umum leasing artinya adalah equipment funding, yaitu pembiayaan peralatan atau barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak. Leasing termasuk lembaga pembiayaan khusus untuk barang modal (pinjaman barang) dan bukan uang yang kegiatannya hampir menyerupai bank. Jadi perbedaan antara bank dengan leasing adalah bank memberikan modal berupa uang sedangkan leasing memberikan modal berupa barang –

barang modal yang digunakan sebagai alat untuk memproduksi dan memperlancar jalannya usaha. Adapun jenis – jenis usaha yang melakukan kegiatan yang mirip dengan leasing antara lain:

- a. Lembaga sewa beli
- b. Jual beli cicilan
- c. Koperasi

Lembaga sewa beli melakukan kegiatan yang hampir sama dengan jual beli biasa dan transaksinya hanya melibatkan penjual dan pembeli, yaitu pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual secara berkala dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama dan apabila waktu yang ditetapkan berakhir maka hak dari pemilikan barang tersebut secara otomatis berpindah dari penjual kepada pembeli

Perkembangan leasing di Indonesia memang sangat mengesankan. Sampai saat ini leasing di Indonesia memiliki perkembangan yang baik dan telah ikut berkiprah dalam pembiayaan perusahaan – perusahaan khususnya bidang ekonomi. Hal ini telah diatur dalam:

- a. Surat keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP/122/MK/IV/2/1974; No. 30/Kpb/I/1974; tanggal 7 Februari 1974 mengatur tentang perijinan usaha leasing. Mereka yang akan melakukan usaha leasing baik itu lembaga keuangan maupun yang non lembaga keuangan harus mendapatkan izin dari Menteri Keuangan.

- b. Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep.649/MK/IV/5/1974 tanggal 7 Februari 1974.
- c. Surat Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-650/MK/IV/5/1974 tentang perpajakan atau yang bersangkutan dengan perpajakan yang antara lain isinya: pengerahan ats jasa yang dilakukan perusahaan leasing tidak termasuk hutang pajak penjualan. Semua perjanjian leasing dikenakan bea materai sesuai peraturan yang berlaku.
- d. Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 125/KMK.013/1988 tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan lembaga pembiayaan yang antara lain menerangkan bahwa perusahaan pembiayaan melakukan kegiatan yang meliputi bidang usaha tertentu.

#### 1.6. Metodologi Penelitian

##### a. Jenis dan Tipe Penelitian

Metode pendekatan masalah yang digunakan oleh penulis dalam proposal skripsi ini adalah pendekatan masalah secara yuridis empiris dalam membahas permasalahan. Penelitian Hukum Sosiologis atau empiris adalah metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer dan menemukan kebenaran dengan menggunakan metode berpikir induktif serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi dan pengujian kebenaran yang kuat dari narasumber adalah fakta yang mutakhir.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto. Pengantar Penelitian Hukum. Universitas Indonesia Pres, Jakarta, 1993. hal. 10.

## b. Sumber Data

Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari pegawai atau staf dari Dealer Mamak Motor. Sedangkan data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan cara menelusuri literatur yang berhubungan dengan penelitian. Data sekunder terbagi lagi menjadi 3, yaitu :<sup>23</sup>

### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang dimaksud adalah data dan informasi yang diperoleh secara langsung dari narasumber pada saat dilakukan penelitian. Dalam memperoleh data primer ini peneliti secara sengaja menentukan orang-orang atau narasumber yang dianggap tahu dan dapat dipercaya. Data primer didapatkan melalui pengamatan langsung, wawancara.

### b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari pemilik data sebagai pelengkap laporan penelitian yang diperoleh dalam bentuk dokumen - dokumen, buku-buku, arsip-arsip, ketentuan-ketentuan yang berupa publikasi, sumber-sumber pustaka. Contohnya buku karangan Subekti yang berjudul Aneka Perjanjian jilid ke empat, Suharnoko yang berjudul hukum perjanjian, Surat keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/1980 tentang perijinan kegiatan usaha sewa

---

<sup>23</sup> Lexy J. Moeloeng. Metodologi Penelitian Kualitatif, Remaja Rosdakarya Offset, Bandung. 1994 , hal 10

beli, jual beli dengan angsuran dan bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Seperti kamus dan ensiklopedia yang dapat membantu dalam penyusunan skripsi ini.

#### c. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

Sesuai dengan sumber data yang telah dijelaskan di atas, maka dalam penelitian ini pengumpulan data yang digunakan adalah data sekunder (secondary data) dan data primer (primary data). Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumen, yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumen-dokumen yang biasanya disediakan di perpustakaan atau milik pribadi. Sedangkan yang dimaksud dengan data primer adalah data yang diperoleh langsung dari narasumber.

Metode dan alat pengumpul data yang dipakai dalam penelitian ini adalah

##### 1. Studi Kepustakaan

Terhadap data sekunder yang dikumpulkan dengan melakukan studi kepustakaan, yaitu dengan mencari dan mengumpulkan literatur yang berhubungan dengan perjanjian sewa beli sepeda motor serta



Undang – Undang yang berhubungan dengan tata cara sewa beli sepeda motor.

## 2. Wawancara

Mengumpulkan data dengan teknik wawancara) yaitu dengan mengadakan komunikasi langsung kepada narasumber dengan menggunakan pedoman wawancara (interview guide) guna mencari informasi yang akurat dari narasumber yang terkait secara langsung.

## 3. Observasi

Peneliti menggunakan pengamatan langsung terhadap semua kegiatan dan tahap – tahap selama proses perjanjian sewa beli sepeda motor. Metode observasi digunakan untuk mendapatkan data yang akurat.

### d. Metode Analisis Data

Pengolahan data menggunakan metode deskriptif analisis artinya data yang digunakan adalah data ilmiah yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat. Metodologis berarti menggunakan metode metode yang bersifat ilmiah, sedangkan sistematis berarti sesuai dengan pedoman atau aturan penelitian yang berlaku untuk suatu karya ilmiah, adapun ilmu yang membicarakan metode ilmiah dalam menggali kebenaran pengetahuan disebut metodologi penelitian.

Metode pendekatan yang penulis pakai adalah yuridis sosiologis yaitu pendekatan yang menjelaskan sejauh mana peraturan hukum itu benar benar ditaati oleh masyarakat apabila terjadi suatu penyimpangan

perilaku masyarakat, dari peraturan hukum yang ada hendak meneliti kesadaran hukum masyarakat dan masalah hukum lainnya yang berkaitan dengan kehidupan sosial budaya masyarakat.<sup>24</sup>

#### e. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau daerah yang dipilih sebagai tempat pengumpulan data di lapangan untuk menemukan jawaban atas masalah. Lokasi yang dipilih sebagai penelitian adalah Dealer Mamak Motor di Kabupaten Sampang Madura.

#### f. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini adalah 6 (enam) bulan, dimulai dari bulan Februari 2011 sampai dengan bulan Juli 2011. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret minggu pertama. Tahap persiapan penelitian ini meliputi : penentuan judul penelitian, penulisan proposal, seminar proposal, perbaikan proposal dan penulisan skripsi. Tahap pelaksanaan penelitian selama satu bulan terhitung mulai minggu pertama bulan Juni sampai bulan Juli minggu terakhir meliputi pengumpulan sumber data primer dan sumber data sekunder.

#### g. Sistematika Penulisan

Bab Pertama, memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi, meliputi latar belakang, kajian pustaka, metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini serta pertanggung jawaban

---

<sup>24</sup> Hartanto Sunaryanti, *Penelitian Hukum di Abad 20*. Alumni, Bandung. 1994, hal 24

sistematika. Hal ini tersebut dimaksud untuk memberikan pengertian kepada pembaca agar dapat mengetahui sevara garis besar pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini.

Bab Kedua, menguraikan apa saja unsur – unsur yang terdapat dalam ketentuan perjanjian sewa beli motor di Dealer Mamak Motor Kabupaten Sampang menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Pada bab ini terdapat dua sub bab yaitu, Sub bab pertama adalah pelaksanaan perjanjian sewa beli di dealer Mamak Motor. Sub bab kedua adalah perjanjian sewa beli di dealer Mamak Motor menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Bab Ketiga, Menguraikan tentang bagaimana penyelesaian apabila antara pihak penjual (Lembaga Leasing) dengan pihak pembeli yang timbul karena adanya wanprestasi. Pada bab ini terdapat dua sub bab yaitu, Sub bab pertama adalah bentuk wanprestasi perjanjian sewa beli motor. Sub bab kedua adalah penyelesaian sengketa wanprestasi.

Bab Keempat, merupakan bagian terakhir dan sebagai penutup dalam penulisan skripsi ini yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dalam bab – bab sebelumnya dan juga berisikan saran – saran dari permasalahan tersebut. Dengan demikian bab penutup ini merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini sekaligus merupakan rangkuman jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini.